

NORMAS DISCIPLINADORES DO PROCEDIMENTO PRÉ-CONTRATUAL TENDENTE À ALIENAÇÃO/LOCAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DOS LOTES DO “PARQUE EMPRESARIAL DE CHAVES – PARQUE DE ATIVIDADES DE CHAVES E PLATAFORMA LOGÍSTICA INTERNACIONAL DO VALE DO TÂMEGA”, SITOS EM CAMPO QUEIMADO, FREGUESIA DE OUTEIRO SECO, CONCELHO DE CHAVES

CAP. I – PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO/LOCAÇÃO DOS DIREITOS DE PROPRIEDADE DOS LOTES

1 – Da identificação dos prédios

PARQUE DE ATIVIDADES DE CHAVES (ALVARÁ Nº 2/2006)

DESIGNAÇÃO DO LOTE	ÁREA (m ²)		VALOR ALIENAÇÃO	VALOR LOCAÇÃO ANO
	LOTE	IMPLANTAÇÃO		
A4	2.190,00	600,00	2.190,00 €	262,80 €
A8	2.665,24	3.000,00	2.665,24 €	319,83 €
B13	1.000,00	500,00	1.000,00 €	120,00 €
B16	2.478,54	900,00	2.478,54 €	297,42 €

2- Do Regime:

Da alienação:

- a) O direito de propriedade dos lotes, será adjudicado em propriedade plena a entidades empresariais nacionais ou estrangeiras.
- b) O direito de propriedade dos prédios, será adjudicado, tal como se encontra no momento da atribuição, sendo da inteira responsabilidade dos adquirentes efectuar os trabalhos necessários à concretização dos projectos, previamente aprovados e licenciados.

Da Locação:

- a) A utilização dos lotes, será adjudicado a entidades empresariais nacionais ou estrangeiras, com opção de compra em qualquer período de duração do contrato de locação.
- b) A utilização dos prédios, será adjudicado, tal como se encontra no momento da atribuição, sendo da inteira responsabilidade dos adquirentes efectuar os trabalhos necessários à concretização dos projectos, previamente aprovados e licenciados.

3 – Das Prescrições de natureza urbanística:

- a) Os prédios acima identificados destinam-se à instalação de atividades de armazém e/ou indústria, de serviços, oficial e/ou armazém comercial;
- b) Os concorrentes adjudicatários terão, no prazo máximo de 6 meses, a contar da data de celebração do respectivo título¹, que requerer, junto dos respectivos serviços municipais, autorização de construção, instruindo o respectivo pedido com a documentação necessária para o efeito;
- c) No prazo máximo de 6 meses após a emissão do alvará de licença de construção e/ou submissão da comunicação prévia, os concorrentes adjudicatários terão que dar início às respectivas obras, respeitando os prazos estabelecidos para a sua conclusão;
- d) No prazo de 90 dias após a conclusão da construção e após obtidas as autorizações de utilização, os concorrentes adjudicatários terão que iniciar a sua atividade empresarial;
- e) É da obrigação dos concorrentes adjudicatários o envio à entidade gestora – A Flavifomento – Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves -, de cópias do requerimento do pedido de autorização, bem como do alvará de autorização de construção.

4- Da Atribuição:

- a) A atribuição dos lotes será feita por procedimento público concursal, de tipo contínuo;
- b) Preço Base – O preço base para apresentação das propostas é o constante nos quadros sinópticos (valor de alienação e/ou valor de locação/ano) do ponto 1, capítulo I, das presentes normas;
O não cumprimento do mencionado preço base irá determinar a exclusão da candidatura.
- c) Critérios de seleção das candidaturas

¹ Contrato de arrendamento ou Escritura de compra venda.

FATORES A CLASSIFICAR	PONTUAÇÃO (0-20 PONTOS)	PONDERAÇÃO (%)	TOTAL
Viabilidade económico-financeira do projeto de investimento	(A)	15	
Inovação: equipamentos, processos e produtos/serviços	(B)	15	
Recursos humanos: manutenção/criação de postos de trabalho	(C)	10	
Impacte ambiental	(D)	10	
Contratos/protocolos com fornecedores e clientes, evolução prevista e dimensão esperada	(E)	10	
Forma de ocupação do lote (incluindo o logradouro)	(F)	10	
Credibilidade do projeto	(G)	15	
Avaliação global do projeto	(H)	15	

Pontuação Final = A x 15 % + B x 15 % + C x 10 % + D x 10 % + E x 10 % + F x 10 % + G x 15% + H x 15 %

- d) Face aos critérios definidos, caso existam candidaturas ao mesmo prédio, será dada preferência à alienação sobre a locação
- e) Os candidatos deverão preencher de forma exaustiva o formulário de candidatura constante do respetivo processo administrativo e disponibilizado no site oficial do Município de Chaves, obrigatoriamente instruído com os seguintes documentos de natureza financeira:
- Balanço
 - Demonstração de resultados;
 - Fluxos de Caixa previsionais para todo o período de investimento;

5- Da realização dos contratos

Da alienação:

a) Contrato promessa de compra e venda

- O contrato promessa de compra e venda será celebrado no prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação.

b) Escritura de Compra e Venda:

- A escritura de compra e venda terá lugar até 90 dias após a data da adjudicação.

Da Locação:

a) Contrato de arrendamento

- O contrato de arrendamento será celebrado no prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação.

CAP. II – FORMA DE PAGAMENTO

Da Alienação:

1- Da Forma de Pagamento:

- a) No prazo máximo de 30 dias, após a adjudicação, será efectuado Contrato Promessa de Compra e Venda, nos termos da minuta anexa, fixando-se aí as demais condições de pagamento, a saber:
 - 50% (cinquenta por cento) no acto de celebração do Contrato Promessa de Compra e Venda;
 - 50 % (cinquenta por cento) no acto da celebração da escritura definitiva.

Da Locação:

1- Da Forma de Pagamento:

- No prazo máximo de 30 dias, após a adjudicação, será efetuado Contrato de arrendamento, procedendo-se ao pagamento integral das respetivas rendas, com projeção anual;

CAP. III – CONSIDERAÇÕES FINAIS

1- Outras Disposições:

Em tudo o mais omissis aplicar-se-ão as disposições legais em vigor e adequadas, designadamente os Regulamentos da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega, Parque de Atividades de Chaves e da contratação pública.

2- Dúvidas e Esclarecimentos:

As presentes normas podem ser consultadas na Divisão de Apoio ao Investidor e Relações Externas (DAIRE), situado na rua da Trindade, nº17, Edifício Polis, 5400-554 Chaves, no horário normal de expediente (09:00 horas às 16:00 horas).